

# **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE**

## **zum Bebauungsplan 87 S**

### **„Center for Vertical Mobility“**



Gemeinde Aldenhoven – Ortslage Siersdorf

April 2024

Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung

## **IMPRESSUM**

Auftraggeber:

**Gemeinde Aldenhoven**

Dietrich-Mülfahrt-Straße 11-13

52457 Aldenhoven

Verfasser:

**VDH Projektmanagement GmbH**

Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz

**T** 02431 973180

**E** info@vdh.com

**W** www.vdh.com



i. A. B. Sc. David Giang

Projektnummer: 21-098

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB)

### 1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Forschungszentrum“ dient der Unterbringung von Nutzungen, die der Forschungseinrichtung „Center for Vertical Mobility“ dienen oder dieser funktional zugeordnet werden können.

Allgemein zulässig sind insbesondere Nutzungen für Forschungszwecke:

- Labore
- Werkstatt- und Verwaltungseinrichtungen
- Büro- und Verwaltungseinheiten
- Lagerhallen
- Hangar
- Kontrollturm (Flight Ops Center)
- Vertiport (Start- und Landeplatz vertikale Mobilität)
- Rangier- und Abstellflächen für Luftfahrzeuge

### 2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche baulicher Anlagen durch Stellplätze und Zufahrten nicht zulässig (i.V.m. § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO).
- 2.2 Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird durch Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe (GH) begrenzt. Die Gebäudehöhe (GH) wird als der höchste Punkt der Dacheindeckung definiert. Bei der Ausbildung einer Attika wird die Gebäudehöhe (GH) als der höchste Punkt der Attika definiert.
- 2.3 Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) wird eine Höhe von 106 m über NHN (Normalhöhennull im DHHN92) festgesetzt.
- 2.4 Die Gebäudehöhe (GH) wird als die Oberkante der Dachhaut definiert. Bei der Ausbildung einer Attika wird die Gebäudehöhe (GH) als der höchste Punkt der Attika definiert.
- 2.5 Technische Aufbauten wie Solar-, Aufzugs-, Lüftungs- und Empfangsanlagen sowie Lichtkuppeln und Wärmepumpen dürfen die im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhen bis zu einer Höhe von max. 2,0 m überschreiten.

### 3 Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

- 3.1 Stellplätze und Garagen sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

- 3.2 Ein- und Ausfahrten sind nur in den als Ein- oder Ausfahrtbereich gekennzeichneten Bereichen zulässig.

#### **4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 4.1 Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen unzulässig. Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten werden als zusammenhängende Flächen definiert, die mit den o. g. Materialien zu mehr als 10 % bedeckt sind. Die Flächen gelten auch dann als Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten, wenn auf den Einbau von Vliesen, Folien oder vergleichbaren Materialien verzichtet wird.
- 4.2 Nach anderen Regelungen zulässige Wege und Zufahrten sind von der Regelung der Festsetzung 4.1 ausgenommen – ebenso wie Spritzschutzstreifen entlang von Fassaden, die eine Breite von 0,50 m nicht überschreiten dürfen. Flächen, die diesen Ausnahmen entsprechend befestigt werden, sind auf die Grundflächenzahl (GRZ) anzurechnen.

#### **5 Sonstige technische Maßnahmen zur Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

- 5.1 Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplans müssen bei der Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf den nutzbaren Dachflächen sonstige technische Maßnahmen zur Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom aus erneuerbarer Energie getroffen werden.
- 5.2 Die Dachfläche wird als die gesamte Fläche bis zu den äußeren Rändern des Daches bzw. aller Dächer (in m<sup>2</sup>) von Gebäuden und baulichen Anlagen definiert. Die nutzbare Dachfläche wird als der Teil der Dachfläche definiert, der aus technischen und wirtschaftlichen Gründen für die Nutzung von Anlagen für die Erzeugung von Strom aus erneuerbarer Energie verwendet werden kann.

#### **6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

- 6.1 Im Plangebiet ist pro möglicher Zufahrt maximal eine freistehende Werbeanlage in maximal 3,0 m Höhe mit Hinweisen auf einzelne Betriebe zulässig.
- 6.2 Weitere Werbeanlagen sind nur an den Gebäudefassaden mit maximal 20 m<sup>2</sup> Größe zulässig. Sie dürfen den Hochpunkt des jeweiligen Daches nicht überragen.
- 6.3 Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel) sind unzulässig.
- 6.4 Die Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass keine Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft hervorgerufen werden. Auf den Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landschafts- und Verbraucherschutz und des Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Energie und Verkehr und des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport

„Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung“ vom 11. Februar 2014, zuletzt geändert am 20. Juni 2018, wird hingewiesen.

## HINWEISE

### 1. *Einsichtnahme von Vorschriften*

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden im Rathaus der Gemeinde Aldenhoven zur Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.

### 2. *Erdbebengefährdung*

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte DIN 4149, Juni 2006, in der Erdbebenzone 3 in der Untergrundklasse „S“ (Gebiete tiefer Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentfüllung). Die in DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

### 3. *Bodendenkmal*

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als unterer Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnhofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425 9039-0, Fax: 02425 9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist.

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3.634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3.786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1.802).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. März 2024 (GV. NRW. S. 136).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1.172), in Kraft getreten am 1. Januar 2024.